



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

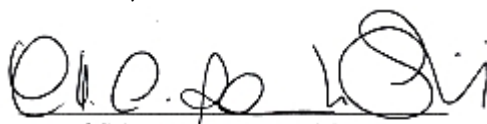
Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM ÔNUS

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, foi matriculado sob nº **35397** e Código Nacional da Matrícula **078014.2.0035397-41**, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula n.º **28596** do livro **2-LK**, deste Cartório. **UM TERRENO** foreiro ao município de Parnaíba, situado à Rua Carlos Fontinele Adrião **lote nº 210** no quarteirão formado pelas Ruas: Carlos Fontinele Adrião, Rua Projetada 250, Rua Manoel Borges de Andrade e Rua Timóteo José de Carvalho, Bairro Dirceu Arcoverde, zona urbana desta cidade com a **FRENTE** - para o Norte Rua Carlos Fontinele Adrião, medindo **10,00m** (dez metros); **LADO DIREITO** - para o Leste limitando com o lote **220**, medindo **23,33m** (vinte e três metros e trinta e três centímetros), distando-se **20,00** (vinte metros) da Rua Projetada 250; **LADO ESQUERDO**- para o Oeste limitando com o lote **200**, medindo **23,33m** (vinte e três metros e trinta e três centímetros); distando-se **110,00** (cento e dez metros) da Rua Timóteo José de Carvalho; **FUNDO** - para o Sul, limitando com o lote **211**, medindo **10,00m** (dez metros). Perfazendo um perímetro de **66,66m** (sessenta e seis metros e sessenta e seis centímetros) e uma área de **233,30m²** (duzentos e trinta e três metros e trinta centímetros quadrados); **TRANSMITENTE**: José França Neto, brasileiro, divorciado, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, no conjunto Jardim das Acácias, rua A nº **1915**, CPF nº **068.005.413-04** e do RG nº **183.515-SSP/PI**; **ADQUIRENTE**: FARMACELL LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Governador Chagas Rodrigues, nº **980**, bairro Nova Parnaíba, CNPJ nº **02.291.846/0001-53**; **TÍTULO**: Compra e venda; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura publica de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro **E-265**, às fls. **117/118**, datada de **18 de dezembro de 2013**. Emolumentos: R\$ **39,14**; FERMOJUPI: R\$ **7,82**; Selos: R\$ **0,52**; MP: R\$ **0,98**; Total: R\$ **48,46** O presente ato só terá validade com os Selos: **AAG-14529**, **AAO-56568**. PROCESSO: **40802**. DOU FÉ.

Parnaíba, 02 de Abril de 2019

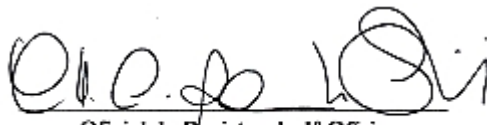
  
Oficial do Registro do 1º Ofício

AV1/35397- Consoante aditivo nº **10** da sociedade empresária limitada FARMACELL LTDA, NIRE: **22200333991**, de **26 de agosto de 2019**, dá conta que a adquirente do imóvel acima matriculado teve a sua denominação alterada para CASTELUS CONSTRUÇÕES LTDA, sob CNPJ 02.291.846/0001-53, NIRE: 22200333991, conforme cláusula primeira do contrato acima citado. Processo: **50470** Emolumentos: R\$ **81,86**; FERMOJUPI: R\$ **16,37**; Selos: R\$

Continua no verso...

0,52; MP: R\$ 2,04; Total: R\$ 100,79 Data do pagamento 21/10/2019 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAJ51274 - CMN3, AAJ51275 - P4VF**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalexta..](http://www.tjpi.jus.br/portalexta..) Dou fé. Parnaíba, 24 de outubro de 2019. Eu, Lilia de Araújo Costa, o digitei. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho Tabelião, o subscrevo.

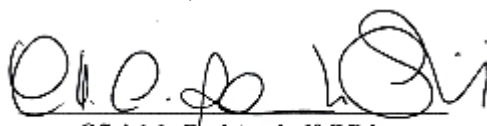
Parnaíba - PI, 24 de Outubro de 2019



Oficial do Registro do 1º Ofício

AV2/35397 - No imóvel matriculado acima foi construída **UMA CASA residencial** situada na rua Carlos Fontenele Adrião, residencial Sol Nascente nº 210, bairro Dirceu Arcoverde, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: garagem, estar, copa/cozinha, suíte, hall, dois quartos, wcb, com 89,55m<sup>2</sup> de área construída. Foram exibidos os seguintes documentos: - Carta de Habite-se nº 076/2021 datada de 19 de maio de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, CND expedida pela Previdência Social, de nº 001292021-88888448, com validade até 22-11-2021, ART do CREA nº 1920200040117 e planta heliográfica. No qual o proprietário atribui o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Processo: 69312 Emolumentos: R\$ 273,04; FERMOJUPI: R\$ 54,61; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 6,82; Total: R\$ 334,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACF90547 - KZHQ, ACF90548 - 01RA**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). Dou fé. Parnaíba, 31 de maio de 2021. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho Tabelião, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 31 de Maio de 2021



Oficial do Registro do 1º Ofício

R3/35397 -**TRANSMITENTE:** Castelus Construções Ltda, com sede na Avenida Governador Chagas Rodrigues nº 964, sala 03, Centro nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.291.846/0001-53; **ADQUIRENTE(S):** João Vitor Cabral Marinho de Brito, brasileiro, empresário, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 7559561-SSP-PI e CPF/MF nº 186.529.437-37, residente e domiciliado na rua Felipe Neves nº 46, São Benedito nesta cidade; **TITULO:-** Compra e Venda; **FORMA DO TITULO:-** Instrumento particular com eficácia de escritura pública- Leis n. s 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia- Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº 0010240868, datado de 16 de junho de 2021; **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 32.000,00 (trinta e

Continua no verso...



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

dois mil reais) com recursos próprios dos adquirentes e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), com financiamento concedido pelo Santander. Processo: 70195 Emolumentos: R\$ 1.202,20; FERMOJUPI: R\$ 240,44; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,18; Total: R\$ 1.473,34. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACF92817 - 56KI**, **ACF92816 - U4FP**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. Parnaíba, 28 de junho de 2021. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 28 de Junho de 2021

Oficial do Registro do 1º Ofício

R4/35397 - **DEVEDOR(ES)**: João Vitor Cabral Marinho de Brito, brasileiro, empresário, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 7559561-SSP-PI e CPF/MF nº 186.529.437-37, residente e domiciliado na rua Felipe Neves nº 46, São Benedito nesta cidade; **CREDOR**: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo- SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; **TITULO:-** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TITULO:-** Instrumento particular com eficácia de escritura pública- Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia- Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº 0010240868, datado de 16 de junho de 2021; **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 192 meses; **TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL:-** 9,5690%; **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL**: 10,0000%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. Processo: 70195 Emolumentos: R\$ 1.157,22; FERMOJUPI: R\$ 231,45; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,93; Total: R\$ 1.418,12. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACF92818 - ZOQ4**, **ACF92819 - MNZL**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. Parnaíba, 28 de junho de 2021. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 28 de Junho de 2021

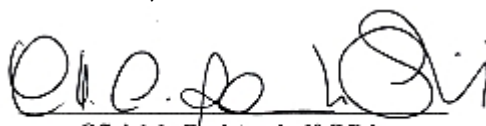
Oficial do Registro do 1º Ofício

AV5/35.397- lavrada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20-11-1997. Certifico que, após notificação dos devedores fiduciários e decorrido o prazo o de que trata o § 1º da Lei acima citada, não houve a purgação da mora, ficando, assim, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel acima a matriculado a favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL)**

Continua no verso...

S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI - Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Parnaíba, através do Banco do Brasil S/A, em 12/12/2023, no valor de R\$ 2.535,00 (dois mil e quinhentos e trinta e cinco reais), conforme documento de arrecadação de tributos municipais - DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 04 de dezembro de 2023, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 103629 Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFL33189 - ILDF, AFL33190 - SORD**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. Parnaíba, 18 de dezembro de 2023. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 18 de Dezembro de 2023

  
Oficial do Registro do 1º Ofício

**Certifico mais**, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus e ações reais, legais, pessoais, reipersecutoriais ou convencionais. O referido é verdade e dou fé. Processo: 124455 Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHR98295 - CIH9**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. 08 de Maio de 2025. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 08 de Maio de 2025

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Cidadão

saec